



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

4 Οκτωβρίου 2022

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 632

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/88114/2892

Σημειακή τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) της Δημοτικής Ενότητας Μαγούλας του Δήμου Ελευσίνας (Ν. Αττικής).

**Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τα άρθρα 38 και 39 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (Κ.Β.Π.Ν.), που κυρώθηκε με το άρθρο μόνο του από 14.7.1999 (Δ' 580).

2. Την παρ. 14 του άρθρου 7 του ν. 4447/2016 «Χωρικός σχεδιασμός - Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» (Α' 241), όπως αυτό αντικαταστάθηκε με το άρθρο 10 του ν. 4759/2020 «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις» (Α' 245).

3. Τον ν. 4277/2014 «Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας - Αττικής και άλλες διατάξεις» (Α' 156).

4. Το από 09.06.2003 π.δ. «Καθορισμός Ζώνης Ελεγχόμενης Ανάπτυξης (Ζ.Ε.Α.), κατά μήκος της λεωφόρου Ελευσίνας-Αεροδρομίου Σπάτων και καθορισμός χρήσεων γης και όρων και περιορισμών δόμησης» (Δ' 647).

5. Το π.δ. 132/2017 «Οργανισμός Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας (ΥΠΕΝ)» (Α' 160).

6. Το άρθρο 8 του π.δ. 59/2018 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης» (Α' 114), όπως τροποποιήθηκε με την παρ. 9 του άρθρου 44 του ν. 4685/2020 «Εκσυγχρονισμός περιβαλλοντικής νομοθεσίας, ενσωμάτωση στην ελληνική νομοθεσία των Οδηγιών 2018/844 και 2019/692 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου και λοιπές διατάξεις» (Α' 92).

7. Τις παρ. 5α και 6 του άρθρου 5 του π.δ. 90/2018 «Αρμόδια διοικητικά όργανα, διαδικασίες και προθεσμίες έγκρισης, αναθεώρησης και τροποποίησης των πλαισίων και σχεδίων του συστήματος χωρικού σχεδιασμού του ν. 4447/2016 (Α' 241), καθώς και ειδικότερο περιεχόμενο αυτών» (Α' 162), όπως αντικαταστάθηκαν αντιστοίχως με τις παρ. 1 και 3 του άρθρου δέκατου όγδοου του ν. 4787/2021 «Κύρωση Σύμβασης Διανομής Ακινήτου - Σύσταση Δικαιώματος Επιφανείας Ακινήτου Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού- Αγίου Κοσμά, ρύθμιση συναφών θεμάτων και άλλες διατάξεις» (Α' 44).

8. Την υπ' αρ. 2/07.01.2021 κοινή απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας (ΥΠΕΝ) «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Υφυπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Νικόλαο Ταγαρά» (Β' 45).

9. Την υπ' αρ. 37543/2037/23.05.1988 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) Κοινότητας Μαγούλας (Ν. Αττικής)» (Δ' 680) (αναδημοσίευση ΓΠΣ με την υπ' αρ. 79716/5158/06.08.1992 απόφαση του Υπουργού ΠΕ-ΧΩΔΕ, Δ' 1297), όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αρ. 9418/1758/31.03.1997 απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ (Δ' 310).

10. Την υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/79179/5365/29.07.2022 απόφαση του Γενικού Διευθυντή Περιβαλλοντικής Πολιτικής του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας (ΥΠΕΝ) «Περιβαλλοντικός Προέλεγχος για τη σημειακή τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) της Δ.Ε. Μαγούλας του Δήμου Ελευσίνας» (ΑΔΑ:6Ψ324653Π8-7ΨΝ).

11. Το υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/7408/465/28.01.2022 έγγραφο της Διεύθυνσης Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης (ΔΙ.Π.Α.) του ΥΠΕΝ.

12. Το υπ' αρ. 35038/16.02.2022 έγγραφο της Εφορείας Αρχαιοτήτων Δυτικής Αττικής του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού.

13. Το υπό στοιχεία ΛΕ/ΕΑ/00/08/10/82125/18.03.2022 έγγραφο της Γενικής Διεύθυνσης Συγκ/κών Υποδομών - Διεύθυνση Δ17 του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών.

14. Το υπ' αρ. 90355/28.07.2022 έγγραφο της Διεύθυνσης Υδάτων της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής.

15. Τα υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΣΜΠ/43576/465/23.07.2020 και ΥΠΕΝ/ΔΣΜΠ/20519/253/02.03.2021 έγγραφα της Διεύθυνσης Σχεδιασμού Μητροπολιτικών Αστικών και Περιφερειακών Περιοχών του ΥΠΕΝ προς το Δήμο Ελευσίνας και το γεγονός ότι παρήλθε άπρακτη η τασσόμενη εκ του νόμου προθεσμία για την έκδοση σχετικής γνωμοδότησης του οικείου Δημοτικού Συμβουλίου.

16. Τα υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΣΜΠ/23871/318/20.05.2022, ΥΠΕΝ/ΔΣΜΠ/79212/991/22.08.2022, ΥΠΕΝ/ΔΣΜΠ/85984/1085/24.08.2022 και ΥΠΕΝ/ΔΣΜΠ/76435/942/29.08.2022 έγγραφα της Διεύθυνσης Σχεδιασμού Μητροπολιτικών Αστικών και Περιφερειακών Περιοχών του ΥΠΕΝ.

17. Την υπό στοιχεία 42/συν. 12η/22.7.2021 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.).

18. Το άρθρο 90 του Κώδικα νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα (π.δ. 63/2005, Α' 98), όπως διατηρήθηκε σε ισχύ με την παρ. 22 του άρθρου 119 του ν. 4622/2019 (Α' 133) και το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις της παρούσας απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου Δήμου, αποφασίζουμε:

Εγκρίνεται η σημειακή τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) της Δημοτικής Ενότητας Μαγούλας του Δήμου Ελευσίνας (ν. Αττικής), που εγκρίθηκε με την υπ' αρ. 37543/2037/23.05.1988 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, με την αλλαγή των χρήσεων γης σε έκταση εντός των ορίων του Γ.Π.Σ. και εκτός σχεδίου και συγκεκριμένα με την άρση των χρήσεων γης «Γενική Κατοικία» του άρθρου 3 του από 23-2-1987 π.δ. και τον καθορισμό των χρήσεων γης «Παραγωγικές δραστηριότητες χαμηλής και μέσης όχλησης» του άρθρου 8 του π.δ. 59/2018, όπως φαίνεται στο χάρτη Χ-1 σε κλίμακα 1:2.000 που συνοδεύει την παρούσα. Ειδικότερα:

Α. Από τις χρήσεις γης «Παραγωγικές δραστηριότητες χαμηλής και μέσης όχλησης» του άρθρου 8 του π.δ. 59/2018 επιτρέπονται μόνο οι ακόλουθες:

(1) Κατοικία για προσωπικό ασφαλείας των εγκαταστάσεων.

(2) Κοινωνική Πρόνοια.

(4.1) Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις (κατηγορίες Α1, Α2, Β1, Δ, Ε1).

(9) Χώροι συνάθροισης κοινού.

(10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών. Επιτρέπονται μόνο Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (10.2), Πολυκαταστήματα (10.4), Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων - εκθεσιακά κέντρα (10.6).

(11) Γραφεία/Κέντρα έρευνας/Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων.

(12) Εστίαση.

(13) Αναψυκτήρια.

(16) Στάθμευση (κτίρια - γήπεδα) χωρίς περιορισμό είδους και βάρους.

(17) Πρατήρια παροχής καυσίμων και ενέργειας.

(18) Πλυντήρια - λιπαντήρια αυτοκινήτων.

(20) Αποθήκες (χαμηλής και μέσης όχλησης).

(21) Εγκαταστάσεις Εφοδιαστικής.

(34) Εγκαταστάσεις ΑΠΕ.

Οι πιο πάνω με κωδικό (2), (4.1), (9) και (12) χρήσεις επιτρέπονται με την προϋπόθεση ότι αποτελούν τμήμα των επιτρεπόμενων παραγωγικών/μεταποιητικών εγκαταστάσεων ή εξυπηρετούν τις ανάγκες των εργαζομένων σε αυτές. Οι χρήσεις αυτές δεν επιτρέπεται να υπερβαίνουν το 30% της συνολικής έκτασης των γηπέδων του υποδοχέα. Στο παραπάνω ποσοστό συμπεριλαμβάνονται και οι υπόλοιπες χρήσεις του τριτογενούς τομέα.

(48.1) Κατασκευές για:

α) τη διαμόρφωση του εδάφους, όπως κλίμακες, τοίχοι, διάδρομοι, κεκλιμένα επίπεδα, μηχανικά μέσα κάλυψης υψομετρικών διαφορών, καθώς και κατασκευές για την εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία ή/και εμποδιζόμενων ατόμων,

β) τον εξωραϊσμό και την αισθητική τους αναβάθμιση, τον εξοπλισμό και την ασφάλειά τους και γενικά κατασκευές για την εξυπηρέτηση του προορισμού των χώρων αυτών.

(48.2) Εγκαταστάσεις:

α) Οι κατασκευές δικτύων υποδομής και εγκαταστάσεων κοινής ωφέλειας, μετά των παραρτημάτων αυτών (υπέργειων και υπόγειων).

β) Η εγκατάσταση σταθμών μέτρησης ατμοσφαιρικής ρύπανσης, θορύβου και μετεωρολογικών παραμέτρων με τον αναγκαίο εξοπλισμό.

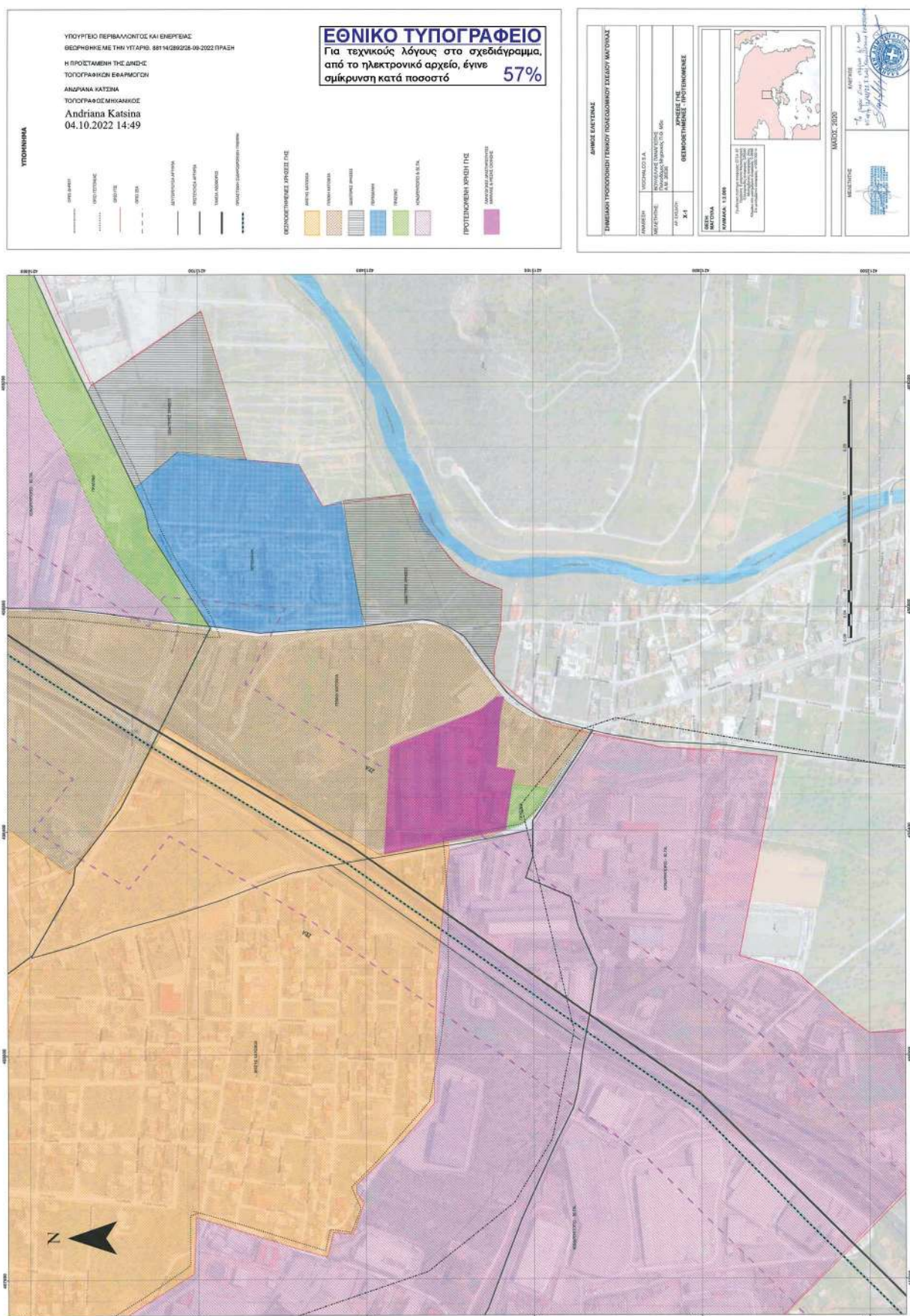
γ) Υπέργειοι και υπόγειοι σταθμοί διανομής ή μέτρησης και ρύθμισης φυσικού αερίου.

δ) Η εγκατάσταση σταθμών φόρτισης ηλεκτρικών οχημάτων.

Β. Δημιουργείται ζώνη πρασίνου, πλάτους δέκα (10) μέτρων, στο νότιο όριο της έκτασης, όπως φαίνεται στο χάρτη της παραγράφου Α, το οποίο συνορεύει με ζώνη Γενικής Κατοικίας.

Γ. Επιβάλλεται η τήρηση περαιτέρω όρων και περιορισμών δόμησης, όπως ισχύουν από τον καθορισμό της Ζώνης Ελεγχόμενης Ανάπτυξης (Ζ.Ε.Α.) της Αττικής Οδού.

Δ. Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.



Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 28 Σεπτεμβρίου 2022

Ο Υφυπουργός

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΤΑΓΑΡΑΣ